

I. COMUNIDAD DE MADRID

D) Anuncios

Consejería de Economía, Empleo y Hacienda

- 12** *ORDEN de 12 de diciembre de 2017, de la Consejería de Economía, Empleo y Hacienda, por la que se acuerda la cesión gratuita de uso del local situado en una planta baja del edificio ubicado en la calle Rafael Fernández Hijicos, número 32, de Madrid, a favor de la Fundación Carlos Martín para el desarrollo de sus fines.*

La Comunidad de Madrid es propietaria del local sito en la calle Rafael Fernández Hijicos, número 32, de Madrid, catalogado como bien de naturaleza patrimonial, tal y como se refleja en la referencia número 134 del Inventario General de Bienes y Derechos de la Comunidad de Madrid.

Este local, adscrito a la Consejería de Educación e Investigación, se encuentra actualmente vacío y no es utilizado para ningún uso. Por parte de la referida Consejería se ha informado que no resulta necesario para el desarrollo de sus funciones y ha solicitado a la Dirección General de Contratación, Patrimonio y Tesorería su desadscripción.

La Fundación Carlos Martín ha presentado escrito a la Dirección General de Contratación, Patrimonio y Tesorería solicitando la concesión de una cesión gratuita de uso a su favor sobre el local referido para trasladar algunos de los servicios de intermediación e inclusión laboral que viene desarrollando en centros ocupacionales.

Por parte de la Secretaria General Técnica de la Consejería de Políticas Sociales y Familia se ha emitido informe favorable al otorgamiento de la cesión gratuita de uso solicitada por la Fundación Carlos Martín por considerar que la actividad que desarrolla es de claro interés social, constituye uno de los ejes prioritarios de las políticas públicas de esa Consejería, y constatar la larga experiencia y trayectoria en el ámbito de la integración sociolaboral de las personas con discapacidad intelectual.

Asimismo, desde la Dirección General de Atención a Personas con Discapacidad de la Consejería de Políticas Sociales y Familia se recomienda que, debido a la labor de servicios de intermediación laboral a las personas con discapacidad intelectual y para garantizar un adecuado desarrollo a medio y largo plazo de estos programas, la Fundación Carlos Martín disponga de un local para desarrollar estas actividades durante un plazo de, al menos, 10 años.

En virtud de lo expuesto, a propuesta de la Dirección General de Contratación, Patrimonio y Tesorería, y en uso de las competencias que me han sido conferidas por el artículo 56 de la Ley 3/2001, de 21 de junio, de Patrimonio de la Comunidad de Madrid,

DISPONGO

Primero

Desadscribir de la Consejería de Educación e Investigación el local situado en la Rafael Fernández Hijicos, número 32, de Madrid.

Segundo

Ceder el uso con carácter gratuito del local situado en la Rafael Fernández Hijicos, número 32, de Madrid, a favor de la Fundación Carlos Martín para ofrecer servicios de intermediación, inclusión laboral y promoción de la autonomía de personas con discapacidad intelectual, en las condiciones previstas en el Anexo de esta Orden.

Tercero

Atribuir a la Consejería de Políticas Sociales y Familia la tutela de la presente cesión de uso, debiendo remitir cada dos años a la Dirección General de Contratación, Patrimonio y Tesorería un informe en el que se haga constar que el cesionario continúa haciendo uso del objeto de la cesión conforme a las condiciones previstas en esta Orden.

Cuarto

Ordenar a la Dirección General de Contratación, Patrimonio y Tesorería la publicación de la presente Orden junto con su Anexo en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, su notificación a la Fundación Carlos Martín y comunicación a la Consejería de Políticas Sociales y Familia.

Madrid, a 12 de diciembre de 2017.

La Consejera de Economía, Empleo y Hacienda,
ENGRACIA HIDALGO TENA

ANEXO

**CONDICIONES A LAS QUE SE SUJETA LA CESIÓN GRATUITA
DE USO A FAVOR DE LA FUNDACIÓN CARLOS MARTÍN
DEL LOCAL SITUADO EN LA CALLE RAFAEL FERNÁNDEZ HIJICOS,
NÚMERO 32, DE MADRID****Primera***Objeto de la cesión*

1. Se cede gratuitamente a la Fundación Carlos Martín el uso del local situado en la Rafael Fernández Hijicos, número 32, de Madrid.

Se trata de un local situado en la planta baja de un edificio de viviendas, con una superficie aproximada de 510,26 m².

2. Tal y como consta en el Inventario General de Bienes y Derechos de la Comunidad de Madrid con el número de referencia 134, el citado inmueble, con la naturaleza de bien patrimonial, es propiedad de la Comunidad de Madrid en virtud al Acuerdo del Consejo de Administración del Instituto de la Vivienda de Madrid (IVIMA) de 5 de junio de 1987. Así figura en el Catastro Inmobiliario con la referencia 6114601VK4761C0126BJ.

3. La presente cesión queda limitada al uso de los locales por la Fundación Carlos Martín, no pudiendo ser a su vez utilizado por terceras personas, arrendado o cedido, puesto que estas acciones requieren el uso de facultades dominicales sobre el mismo, y estas facultades siguen recayendo en la Comunidad de Madrid.

Segunda*Finalidad*

1. El local objeto de la cesión sólo podrá ser utilizado por la Fundación Carlos Martín para la realización de actividades de intermediación e inclusión laboral de personas con discapacidad intelectual. El cambio de destino requiere previa autorización de la Comunidad de Madrid.

2. Sin perjuicio de las facultades que detenta la Consejería de Economía, Empleo y Hacienda, corresponderá a la Consejería de Políticas Sociales e velar por el cumplimiento de la finalidad que constituye el objeto de la cesión de uso.

Tercera*Entrada en vigor y duración*

1. La cesión entrará en vigor el día de la entrega por la Comunidad de Madrid y recepción por la entidad cesionaria del objeto de la misma. Para su constancia se levantará Acta suscrita entre la Comunidad de Madrid y la Fundación Carlos Martín.

2. La duración de la cesión gratuita de uso es de 10 años.

3. Finalizada la cesión el inmueble que constituye su objeto deberá ser devuelto inmediatamente en adecuado estado de conservación y uso, vacío de mobiliario y enseres y libre de ocupantes.

Cuarta*Régimen económico*

La presente cesión de uso no comporta ningún tipo de contraprestación económica a favor de la Comunidad de Madrid por parte de la cesionaria.

Quinta*Gastos y tributos*

1. La parte cesionaria deberá hacerse cargo de los gastos por consumo de agua, luz, electricidad o cualquier otro suministro o servicio que requiera la utilización del objeto de la cesión, los cuales deberán ser contratados directamente y puestos a su nombre, siendo por su cuenta y cargo todos los gastos de contratación, aparatos, instalaciones y demás desembolsos que pudieren exigir las compañías suministradoras correspondientes. Serán a cargo de la parte cesionaria el pago de la cuota ordinaria de la Comunidad de Propietarios.

2. Serán a cargo de la parte cesionaria los impuestos, tasas, contribuciones, arbitrios y otros tributos que graven la propiedad o el uso del objeto cedido durante la vigencia de la presente cesión.

Expresamente, la Fundación Carlos Martín asumirá el Impuesto sobre Bienes Inmuebles y la Tasa por Prestación del Servicio de Gestión de Residuos Urbanos de Actividades u otra equivalente que la sustituya.

Sexta

Mantenimiento y obras

1. El estado actual del objeto de la cesión es conocido y aceptado por la Fundación Carlos Martín y del que se dejará constancia en el Acta que se suscribirá conforme a lo previsto en la Condición Tercera.

2. Corresponderá a la parte cesionaria realizar a su costa y por su cuenta y riesgo todas las obras de reforma, adaptación y mejora de los locales y sus instalaciones que sean necesarias para la implantación y puesta en funcionamiento de la actividad objeto de la cesión de acuerdo con los requerimientos técnicos, legales y urbanísticos que resulten de aplicación.

Las obras que se prevean realizar deberán comunicarse, con carácter previo a su realización, a la Dirección General de Contratación, Patrimonio y Tesorería.

A la finalización de la cesión la Comunidad de Madrid podrá solicitar la restitución total o parcial de los locales a su estado anterior o que se mantengan las obras efectuadas en su beneficio sin que deba abonar a la Fundación Carlos Martín indemnización alguna por este concepto.

3. Será obligación de la parte cesionaria conservar el objeto cedido en buen estado, el mantenimiento de sus instalaciones y ejecutar a su costa todas las reparaciones y/o sustituciones de cualquier carácter o naturaleza que fueren necesarias para servir a la actividad a la que se destina. Por tanto, todos los gastos derivados del uso, mantenimiento, reparación y/o sustitución de los locales e instalaciones, así como aquellos que fueran necesarios para su adaptación a la legislación o normativa vigente en cada momento aplicable al uso dado al mismo serán por cuenta de la cesionaria.

Corresponderá a la entidad cesionaria el deber de mantener el objeto cedido en condiciones mínimas de seguridad, salubridad, accesibilidad, ornato público y decoro.

En cuanto a las instalaciones de los locales, la Fundación Carlos Martín deberá realizar, además de su mantenimiento, las inspecciones periódicas que le sean exigibles reglamentariamente a las mismas, así como a llevar a cabo las correcciones, subsanaciones y mejoras que se deriven de las mismas para su conformidad con la normativa sectorial que le sea de aplicación.

Séptima

Licencias y autorizaciones

1. Será responsabilidad de la entidad cesionaria obtener las licencias y autorizaciones que legalmente fueren preceptivas para la ejecución de Obras en el inmueble, así como de las licencias relacionadas con el desarrollo de su actividad.

2. La Comunidad de Madrid queda exonerada de toda responsabilidad si, por cualquier causa, los organismos y autoridades competentes se demorasen en facilitar las autorizaciones precisas o no permitiesen o limitasen la ejecución de obras o el ejercicio de la actividad desarrollada por la cesionaria.

Octava

Responsabilidades y seguro

1. Será responsabilidad de la cesionaria desarrollar la actividad de acuerdo con la normativa urbanística y sectorial que resulte de aplicación.

2. Los desperfectos que puedan ocasionarse, incluidos los casos de incendio, destrucción, etc., tanto a la propiedad como a terceros, en cualquiera de sus bienes y derechos, que traiga causa del uso del objeto cedido serán a cargo del cesionario.

3. La entidad cesionaria asumirá todos los deberes que le correspondan en calidad de empleadora en relación con el personal que preste sus servicios profesionales del tipo o categoría que fueran en el objeto de la cesión, incluidas cuantas obligaciones le competan en materia de prevención de riesgos laborales.

4. La Fundación Carlos Martín asume toda responsabilidad que por el desarrollo de la actividad objeto de la cesión pueda derivarse frente a los terceros, visitantes y empleados.

5. La cesionaria asegurará a su cargo, con una compañía de seguros de reconocida solvencia y durante todo el plazo de la cesión, la responsabilidad por daños al inmueble y responsabilidad civil frente a la cedente, en relación con su ocupación del inmueble y con el desarrollo de su actividad en el mismo. Copia de la póliza suscrita deberá entregarse a la Comunidad de Madrid en el plazo de un mes desde la entrega del objeto cedido.

Novena

Publicidad de la colaboración de la Comunidad de Madrid

La entidad cesionaria deberá dar adecuada publicidad de la colaboración de la Comunidad de Madrid en la realización de la finalidad de la cesión. A tal efecto deberá instalar en el local un cartel informativo de la cesión con el logotipo de la Comunidad de Madrid.

Décima

Facultades de inspección

La Comunidad de Madrid podrá inspeccionar el objeto de la cesión a fin de garantizar que el mismo es utilizado de acuerdo con los términos de la presente Orden.

Undécima

Extinción de la cesión

Se considerará resuelta la cesión y el uso del inmueble revertirá a la Comunidad de Madrid cuando concurra alguna de las siguientes circunstancias:

- a) La renuncia por parte del cesionario a su derecho de uso.
- b) Vencimiento del plazo de duración máxima prevista.
- c) El incumplimiento de la finalidad de la cesión.
- d) El incumplimiento por parte del cesionario de las obligaciones que para él conlleva esa cesión de uso, en particular las relativas a un mantenimiento adecuado del inmueble y a la asunción de las obligaciones previstas en la Condición quinta.

En los supuestos C) y D), serán de cuenta del cesionario, previa tasación pericial, los daños y perjuicios causados así como el detrimento o deterioro sufrido en el inmueble cedido, sin que sean indemnizables los gastos en que se haya incurrido para cumplir las cargas o condiciones impuestas.

Duodécima

Régimen jurídico aplicable

La presente cesión gratuita de uso se rige, aparte de por las condiciones aquí señaladas, por lo dispuesto al respecto en el artículo 56 y demás concordantes de la Ley 3/2001, de 21 de junio, de Patrimonio de la Comunidad de Madrid; y en lo no regulado de manera específica en dicha Ley será aplicable lo establecido en los artículos 145 y siguientes de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas.

De manera supletoria, los derechos y obligaciones del cesionario de uso se regirán por las disposiciones del Código civil relativas al uso y, en su defecto, al usufructo.

(03/42.117/17)

